

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Sherbrooke



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

### Les mises en chantier dans la RMR de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2012

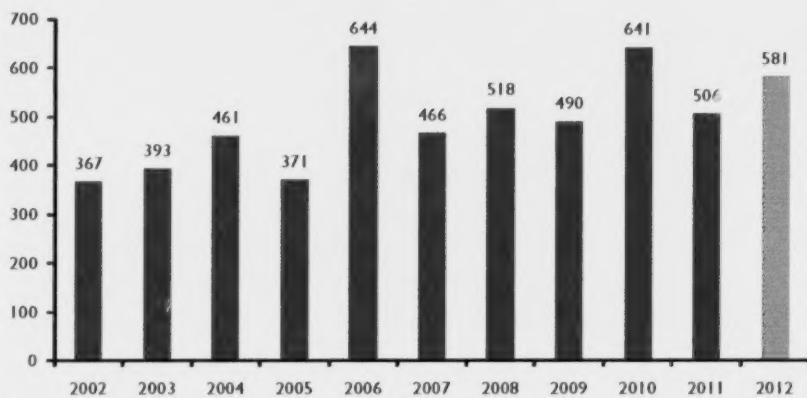
Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre d'habitations mises

en chantier a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2012. Les fondations de 581 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 506 entre avril et juin 2011.

Notons qu'au deuxième trimestre, les mises en chantier ont augmenté à la fois du côté des logements individuels, des jumelés et des

Figure 1

**Mises en chantier au deuxième trimestre  
RMR de Sherbrooke**



Source : SCHL

### Table des matières

- 1 Les mises en chantier dans la RMR de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2012
- 2 Bilan de mi-année
- 2 Augmentation des mises en chantier dans l'arrondissement Jacques-Cartier
- 3 Repli des ventes MLS®
- 3 Stabilisation du prix MLS®
- 6 Tableaux
- 20 Méthodes d'enquête
- 20 Définitions

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Mises en chantier au deuxième trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR		
Secteurs de la RMR	2011	2012
<b>Arr. Brompton</b>	19	25
<b>Arr. Fleurimont</b>	174	127
<b>Arr. Lennoxville</b>	0	5
<b>Arr. Mont-Bellevue</b>	21	17
<b>Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville</b>	153	114
<b>Arr. Jacques-Cartier</b>	41	136
<b>Ville de Sherbrooke</b>	408	424
<b>Magog</b>	57	87
<b>Périphérie de la RMR*</b>	41	70
<b>RMR de Sherbrooke</b>	<b>506</b>	<b>581</b>

Source : SCHL

maisons en rangée. La persistance des bas taux hypothécaires encourage certainement l'achat de propriétés résidentielles. Cette hausse s'explique également par la construction de 58 logements coopératifs, étant donné qu'aucune habitation de ce type n'avait été recensée sur le marché du neuf à la même période en 2011. Rappelons que la Ville de Sherbrooke s'est engagée à construire une centaine de logements sociaux par an.

## Bilan de mi-année

Durant les six premiers mois de 2012, il s'est commencé 932 logements dans la RMR de Sherbrooke, comparativement à 839 un an plus tôt ; il s'agit d'un bond de 11 %. Cette augmentation est principalement due au segment des habitations pour propriétaire occupant, qui a connu une hausse de 23 % d'une année à l'autre. Le segment locatif a pour sa part subi une baisse de 26 %. Comme le marché locatif se détend depuis plusieurs années, la demande de logements locatifs neufs est moins forte.

L'enquête révèle aussi une baisse dans le segment de la copropriété, où le nombre de mises en chantier est passé de 48 au premier semestre de 2011 à 33 un an plus tard.

La construction résidentielle est également en hausse dans les agglomérations de recensement (AR) de Drummondville (+10 %), de Granby (+11 %) et de Saint-Hyacinthe (+60 %).

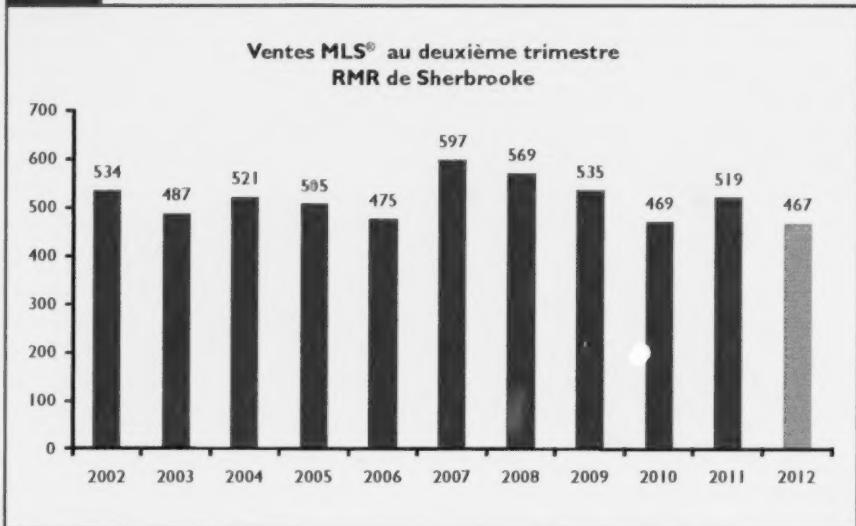
## Augmentation des mises en chantier dans l'arrondissement Jacques-Cartier

C'est principalement dans l'arrondissement Jacques-Cartier que la hausse des mises en chantier a été la plus ressentie ; le nombre de celles-ci est passé de 41, au deuxième trimestre de 2011, à 136, un an plus tard. Une soixantaine de logements locatifs y ont été commencés.

Les arrondissements Fleurimont et Rock Forest-St-Élie-Deauville, ceux qui ont généralement été les plus actifs ces dernières années, ont tous les deux subi un recul. La construction d'appartements est la principale responsable de cette baisse.

Magog a pour sa part enregistré 30 mises en chantier de plus qu'au deuxième trimestre de 2011, surtout en raison d'une croissance dans le segment des maisons individuelles. Même scénario pour la périphérie de la RMR, qui a vu le nombre de ses mises en chantier passer de 41 à 70 sur un an.

Figure 3



Source : FCIQ par Centris®

## Repli des ventes MLS®

Les ventes MLS® se sont repliées de 10 % par rapport à la même période l'année dernière et se sont chiffrées à 467 – un niveau similaire à celui de 2010 et l'un des plus bas des dix dernières années pour le deuxième trimestre. Cette baisse est essentiellement attribuable au segment des maisons unifamiliales, où les ventes ont diminué de 13 %. Quant aux ventes de plex et de copropriétés, elles sont demeurées stables.

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes a augmenté d'une année à l'autre au deuxième trimestre, passant de 1 423 à 1 552 ; cela représente une hausse de 9 %. Cet essor est principalement dû au segment de l'unifamiliale, qui a vu son nombre d'inscriptions s'accroître de 9 %, et à celui de la copropriété, où les inscriptions ont augmenté de 15 %. Dans le segment des plex, le niveau d'activité n'a pas changé.

## Stabilisation du prix MLS®

Le prix moyen des habitations est demeuré constant au deuxième trimestre de 2012 ; il s'est situé à 220 079 \$. Cette stabilité cache cependant des réalités différentes : les prix moyens des unifamiliales et des copropriétés ont accusé des replis respectifs de 1 % et 4 % et se sont chiffrés à 223 831 \$ et 163 315 \$, respectivement, tandis que le prix moyen des plex a monté de 5 % pour s'établir à 251 146 \$.

L'augmentation du nombre d'inscriptions courantes, combiné à la diminution du nombre de ventes, peut avoir eu une incidence sur le ralentissement des prix dans la RMR de Sherbrooke.

## Tendances, transitions et nouvelles réalités

CONFÉRENCES DE LA SCHL SUR LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

### Montréal

20 novembre 2012 • 8 h à 11 h 30  
Palais des congrès de Montréal



### Québec

27 novembre 2012 • 7 h 45 à 11 h 30  
Palais Montcalm

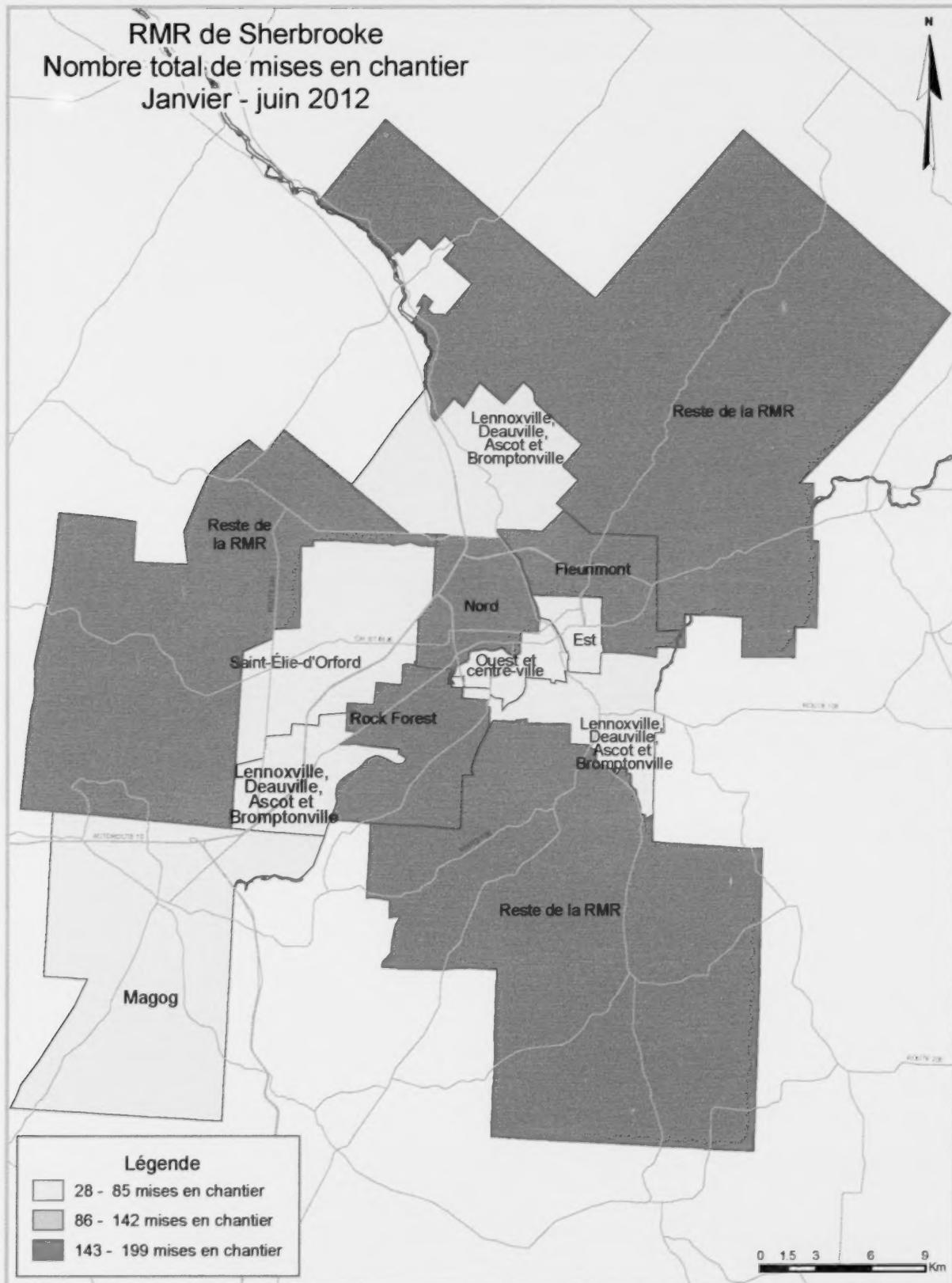


Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire : [www.schl.ca/inscriptionconferences](http://www.schl.ca/inscriptionconferences)  
ou 1 800 668-2642

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service





## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

\* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

\*\* Variation supérieure à 200 %

- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke**  
**Deuxième trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
T2 2012	211	82	81	0	0	14	4	131	581
T2 2011	189	54	66	0	0	23	0	174	506
Variation en %	11,6	51,9	22,7	s.o.	s.o.	-39,1	s.o.	-24,7	14,8
Cumul 2012	318	162	159	0	0	33	4	198	932
Cumul 2011	256	124	140	0	0	48	0	271	839
Variation en %	24,2	30,6	13,6	s.o.	s.o.	-31,3	s.o.	-26,9	11,1
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
T2 2012	298	90	116	0	3	46	4	213	828
T2 2011	215	50	125	0	0	55	0	262	707
Variation en %	38,6	80,0	-7,2	s.o.	s.o.	-16,4	s.o.	-18,7	17,1
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
T2 2012	148	88	60	0	0	26	0	147	469
T2 2011	94	72	35	0	0	43	0	110	354
Variation en %	57,4	22,2	71,4	s.o.	s.o.	-39,5	s.o.	33,6	32,5
Cumul 2012	266	120	75	0	0	38	0	215	714
Cumul 2011	161	90	37	0	0	65	0	167	610
Variation en %	65,2	33,3	102,7	s.o.	s.o.	-41,5	s.o.	28,7	17,0
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
T2 2012	36	56	46	0	0	9	0	62	209
T2 2011	29	25	34	0	0	19	0	131	238
Variation en %	24,1	124,0	35,3	s.o.	s.o.	-52,6	s.o.	-52,7	-12,2
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
T2 2012	151	74	51	0	0	32	0	125	433
T2 2011	85	75	16	0	0	42	0	102	320
Variation en %	77,6	-1,3	**	s.o.	s.o.	-23,8	s.o.	22,5	35,3
Cumul 2012	268	93	70	0	0	35	0	204	670
Cumul 2011	156	113	21	0	2	59	0	204	555
Variation en %	71,8	-17,7	**	s.o.	-100,0	-40,7	s.o.	0,0	20,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Deuxième trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*				
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres							
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>													
<b>Ancienne ville de Sherbrooke</b>													
T2 2012	15	16	21	0	0	4	0	98	212				
T2 2011	7	0	20	0	0	8	0	49	84				
<b>Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke</b>													
T2 2012	96	44	49	0	0	0	0	23	212				
T2 2011	122	48	40	0	0	0	0	114	324				
<b>Nouvelle ville de Sherbrooke</b>													
T2 2012	111	60	70	0	0	4	0	121	424				
T2 2011	129	48	60	0	0	8	0	163	408				
<b>Magog</b>													
T2 2012	40	12	11	0	0	10	4	10	87				
T2 2011	19	6	6	0	0	15	0	11	57				
<b>Reste de la RMR</b>													
T2 2012	60	10	0	0	0	0	0	0	70				
T2 2011	41	0	0	0	0	0	0	0	41				
<b>Sherbrooke (RMR)</b>													
T2 2012	211	82	81	0	0	14	4	131	581				
T2 2011	189	54	66	0	0	23	0	174	506				
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>													
<b>Ancienne ville de Sherbrooke</b>													
T2 2012	18	16	23	0	0	16	0	136	267				
T2 2011	6	0	27	0	0	32	0	113	178				
<b>Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke</b>													
T2 2012	144	48	77	0	0	0	0	48	317				
T2 2011	106	46	88	0	0	4	0	134	378				
<b>Nouvelle ville de Sherbrooke</b>													
T2 2012	162	64	100	0	0	16	0	184	584				
T2 2011	112	46	115	0	0	36	0	247	556				
<b>Magog</b>													
T2 2012	58	16	14	0	3	30	4	29	154				
T2 2011	38	2	10	0	0	19	0	15	84				
<b>Reste de la RMR</b>													
T2 2012	78	10	2	0	0	0	0	0	90				
T2 2011	65	2	0	0	0	0	0	0	67				
<b>Sherbrooke (RMR)</b>													
T2 2012	298	90	116	0	3	46	4	213	828				
T2 2011	215	50	125	0	0	55	0	262	707				

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Deuxième trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
<b>Ancienne ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	9	2	14	0	0	12	0	49	86	
T2 2011	5	0	12	0	0	22	0	36	75	
<b>Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	85	74	44	0	0	8	0	72	283	
T2 2011	59	66	21	0	0	8	0	66	220	
<b>Nouvelle ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	94	76	58	0	0	20	0	121	369	
T2 2011	64	66	33	0	0	30	0	102	295	
<b>Magog</b>										
T2 2012	25	8	2	0	0	6	0	22	63	
T2 2011	19	6	2	0	0	13	0	8	48	
<b>Reste de la RMR</b>										
T2 2012	29	4	0	0	0	0	0	4	37	
T2 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11	
<b>Sherbrooke (RMR)</b>										
T2 2012	148	88	60	0	0	26	0	147	469	
T2 2011	94	72	35	0	0	43	0	110	354	
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
<b>Ancienne ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	3	2	9	0	0	9	0	25	48	
T2 2011	2	1	9	0	0	10	0	92	114	
<b>Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	25	48	34	0	0	0	0	26	133	
T2 2011	20	20	25	0	0	8	0	34	107	
<b>Nouvelle ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	28	50	43	0	0	9	0	51	181	
T2 2011	22	21	34	0	0	18	0	126	221	
<b>Magog</b>										
T2 2012	6	4	2	0	0	0	0	4	16	
T2 2011	4	4	0	0	0	1	0	5	14	
<b>Reste de la RMR</b>										
T2 2012	2	2	1	0	0	0	0	7	12	
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
<b>Sherbrooke (RMR)</b>										
T2 2012	36	56	46	0	0	9	0	62	209	
T2 2011	29	25	34	0	0	19	0	131	238	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Deuxième trimestre 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
<b>Ancienne ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	9	0	10	0	0	17	0	40	76	
T2 2011	4	0	5	0	0	21	0	39	69	
<b>Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	89	63	37	0	0	9	0	61	259	
T2 2011	51	69	9	0	0	7	0	51	187	
<b>Nouvelle ville de Sherbrooke</b>										
T2 2012	98	63	47	0	0	26	0	101	335	
T2 2011	55	69	14	0	0	28	0	90	256	
<b>Magog</b>										
T2 2012	22	8	2	0	0	6	0	22	60	
T2 2011	20	6	2	0	0	14	0	12	54	
<b>Reste de la RMR</b>										
T2 2012	31	3	2	0	0	0	0	2	38	
T2 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
<b>Sherbrooke (RMR)</b>										
T2 2012	151	74	51	0	0	32	0	125	433	
T2 2011	85	75	16	0	0	42	0	102	320	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Deuxième trimestre 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	14	0	14	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	4	4	0	0	0	0	58	39	62	43	44,2
Sherbrooke (Nord)	11	3	16	0	19	20	90	18	136	41	44
Ancienne ville de Sherbrooke	15	7	16	0	19	20	162	57	212	84	152,4
Fleurimont	18	22	24	16	12	12	18	84	72	134	-46,3
Rock Forest	40	56	10	12	27	4	11	26	88	98	-10,2
Saint-Élie-d'Orford	10	21	2	12	0	12	0	2	12	47	-74,5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	28	23	8	8	4	0	0	14	40	45	-11,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	96	122	44	48	43	28	29	126	212	324	-34,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	111	129	60	48	62	48	191	183	424	408	3,9
Magog	40	19	12	6	7	0	28	32	87	57	52,6
Reste de la RMR	60	41	10	0	0	0	0	0	70	41	70,7
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>211</b>	<b>189</b>	<b>82</b>	<b>54</b>	<b>69</b>	<b>48</b>	<b>219</b>	<b>215</b>	<b>581</b>	<b>506</b>	<b>14,8</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juin 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	28	12	28	12	133,3
Sherbrooke (Est)	11	5	0	0	0	0	58	39	69	44	56,8
Sherbrooke (Nord)	12	4	16	0	27	31	102	59	157	94	67,0
Ancienne ville de Sherbrooke	23	9	16	0	27	31	188	110	254	150	69,3
Fleurimont	36	33	60	60	24	16	28	114	148	223	-33,6
Rock Forest	71	69	40	18	71	55	17	54	199	196	1,5
Saint-Élie-d'Orford	23	28	4	20	4	16	4	2	35	66	-47,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	41	31	12	16	4	0	12	14	69	61	13,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	171	161	116	114	103	87	61	184	451	546	-17,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	194	170	132	114	130	118	249	294	705	696	1,3
Magog	54	26	20	8	11	0	62	47	147	81	81,5
Reste de la RMR	70	60	10	2	0	0	0	0	80	62	29,0
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>318</b>	<b>256</b>	<b>162</b>	<b>124</b>	<b>141</b>	<b>118</b>	<b>311</b>	<b>341</b>	<b>932</b>	<b>839</b>	<b>11,1</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Deuxième trimestre 2012**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	14	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	39
Sherbrooke (Nord)	19	20	0	0	6	8	84	10
Ancienne ville de Sherbrooke	19	20	0	0	6	8	98	49
Fleurimont	12	12	0	0	2	0	16	84
Rock Forest	27	4	0	0	4	10	7	16
Saint-Élie-d'Orford	0	12	0	0	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	0	0	0	14
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	43	28	0	0	6	12	23	114
Nouvelle ville de Sherbrooke	62	48	0	0	12	20	121	163
Magog	3	0	4	0	18	21	10	11
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>65</b>	<b>48</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>41</b>	<b>131</b>	<b>174</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - juin 2012**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	26	12
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	39
Sherbrooke (Nord)	27	31	0	0	10	28	92	31
Ancienne ville de Sherbrooke	27	31	0	0	12	28	118	82
Fleurimont	24	16	0	0	8	0	20	114
Rock Forest	71	55	0	0	6	12	11	42
Saint-Élie-d'Orford	4	16	0	0	0	2	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	0	0	12	14
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	103	87	0	0	14	14	47	170
Nouvelle ville de Sherbrooke	130	118	0	0	26	42	165	252
Magog	7	0	4	0	29	28	33	19
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>137</b>	<b>118</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>70</b>	<b>198</b>	<b>271</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Deuxième trimestre 2012**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	14	0	14	0
Sherbrooke (Est)	4	4	0	0	0	39	62	43
Sherbrooke (Nord)	48	23	4	8	84	10	136	41
Ancienne ville de Sherbrooke	52	27	4	8	98	49	212	84
Fleurimont	56	50	0	0	16	84	72	134
Rock Forest	81	82	0	0	7	16	88	98
Saint-Élie-d'Orford	12	47	0	0	0	0	12	47
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	40	31	0	0	0	14	40	45
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	189	210	0	0	23	114	212	324
Nouvelle ville de Sherbrooke	241	237	4	8	121	163	424	408
Magog	63	31	10	15	14	11	87	57
Reste de la RMR	70	41	0	0	0	0	70	41
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>374</b>	<b>309</b>	<b>14</b>	<b>23</b>	<b>135</b>	<b>174</b>	<b>581</b>	<b>506</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - juin 2012**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	26	12	28	12
Sherbrooke (Est)	11	5	0	0	0	39	69	44
Sherbrooke (Nord)	57	35	8	28	92	31	157	94
Ancienne ville de Sherbrooke	70	40	8	28	118	82	254	150
Fleurimont	124	109	4	0	20	114	148	223
Rock Forest	188	154	0	0	11	42	199	196
Saint-Élie-d'Orford	31	66	0	0	4	0	35	66
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	57	47	0	0	12	14	69	61
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	400	376	4	0	47	170	451	546
Nouvelle ville de Sherbrooke	470	416	12	28	165	252	705	696
Magog	89	42	21	20	37	19	147	81
Reste de la RMR	80	62	0	0	0	0	80	62
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>639</b>	<b>520</b>	<b>33</b>	<b>48</b>	<b>202</b>	<b>271</b>	<b>932</b>	<b>839</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Deuxième trimestre 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	14	6	14	6	133,3
Sherbrooke (Est)	7	2	2	0	0	0	19	12	28	14	100,0
Sherbrooke (Nord)	2	3	0	0	8	12	34	40	44	55	-20,0
Ancienne ville de Sherbrooke	9	5	2	0	8	12	67	58	86	75	14,7
Fleurimont	17	11	48	46	4	0	52	30	121	87	39,1
Rock Forest	38	27	16	10	28	19	24	38	106	94	12,8
Saint-Élie-d'Orford	14	10	2	6	4	0	0	0	20	16	25,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	11	8	4	0	0	12	8	36	23	56,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	85	59	74	66	36	19	88	76	283	220	28,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	94	64	76	66	44	31	155	134	369	295	25,1
Magog	25	19	8	6	0	0	30	23	63	48	31,3
Reste de la RMR	29	11	4	0	0	0	4	0	37	11	**
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>148</b>	<b>94</b>	<b>88</b>	<b>72</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>189</b>	<b>157</b>	<b>469</b>	<b>354</b>	<b>32,5</b>

**Tableau 3.I : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - juin 2012**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	0	0	22	138	23	138	-83,3
Sherbrooke (Est)	8	2	2	0	0	0	22	12	32	14	128,6
Sherbrooke (Nord)	4	3	0	0	8	12	60	51	72	66	9,1
Ancienne ville de Sherbrooke	13	5	2	0	8	12	104	201	127	218	-41,7
Fleurimont	22	21	60	52	4	0	52	30	138	103	34,0
Rock Forest	56	36	20	10	32	19	26	56	134	121	10,7
Saint-Élie-d'Orford	22	19	4	14	4	0	0	2	30	35	-14,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	20	22	10	8	0	0	27	8	57	38	50,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	120	98	94	84	40	19	105	96	359	297	20,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	133	103	96	84	48	31	209	297	486	515	-5,6
Magog	44	31	10	6	0	0	52	31	106	68	55,9
Reste de la RMR	89	27	14	0	3	0	16	0	122	27	**
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>266</b>	<b>161</b>	<b>120</b>	<b>90</b>	<b>51</b>	<b>31</b>	<b>277</b>	<b>328</b>	<b>714</b>	<b>610</b>	<b>17,0</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Deuxième trimestre 2012**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	6	14	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	8	0	11	12
Sherbrooke (Nord)	8	12	0	0	10	16	24	24
Ancienne ville de Sherbrooke	8	12	0	0	18	22	49	36
Fleurimont	4	0	0	0	8	0	44	30
Rock Forest	28	19	0	0	8	10	16	28
Saint-Élie-d'Orford	4	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	12	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	36	19	0	0	16	10	72	66
Nouvelle ville de Sherbrooke	44	31	0	0	34	32	121	102
Magog	0	0	0	0	8	15	22	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	4	0
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>47</b>	<b>147</b>	<b>110</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - juin 2012**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	22	36
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	8	0	14	12
Sherbrooke (Nord)	8	12	0	0	22	20	38	31
Ancienne ville de Sherbrooke	8	12	0	0	30	32	74	79
Fleurimont	4	0	0	0	8	0	44	30
Rock Forest	32	19	0	0	10	22	16	34
Saint-Élie-d'Orford	4	0	0	0	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	27	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	40	19	0	0	18	24	87	72
Nouvelle ville de Sherbrooke	48	31	0	0	48	56	161	151
Magog	0	0	0	0	10	15	42	16
Reste de la RMR	3	0	0	0	4	0	12	0
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>51</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>71</b>	<b>215</b>	<b>167</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé****Deuxième trimestre 2012**

<b>Sous-marché</b>	<b>En propriété absolue</b>		<b>En copropriété</b>		<b>Logements locatifs</b>		<b>Tous logements confondus*</b>	
	<b>T2 2012</b>	<b>T2 2011</b>	<b>T2 2012</b>	<b>T2 2011</b>	<b>T2 2012</b>	<b>T2 2011</b>	<b>T2 2012</b>	<b>T2 2011</b>
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	6	14	0	14	6
Sherbrooke (Est)	9	2	8	0	11	12	28	14
Sherbrooke (Nord)	16	15	4	16	24	24	44	55
Ancienne ville de Sherbrooke	25	17	12	22	49	36	86	75
Fleurimont	73	57	4	0	44	30	121	87
Rock Forest	86	58	4	8	16	28	106	94
Saint-Élie-d'Orford	20	16	0	0	0	0	20	16
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	15	0	0	12	8	36	23
Banlieues de l'ancienne ville de	203	146	8	8	72	66	283	220
Nouvelle ville de Sherbrooke	228	163	20	30	121	102	369	295
Magog	35	27	6	13	22	8	63	48
Reste de la RMR	33	11	0	0	4	0	37	11
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>296</b>	<b>201</b>	<b>26</b>	<b>43</b>	<b>147</b>	<b>110</b>	<b>469</b>	<b>354</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé****Janvier - juin 2012**

<b>Sous-marché</b>	<b>En propriété absolue</b>		<b>En copropriété</b>		<b>Logements locatifs</b>		<b>Tous logements confondus*</b>	
	<b>Cumul 2012</b>	<b>Cumul 2011</b>	<b>Cumul 2012</b>	<b>Cumul 2011</b>	<b>Cumul 2012</b>	<b>Cumul 2011</b>	<b>Cumul 2012</b>	<b>Cumul 2011</b>
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	12	22	36	23	138
Sherbrooke (Est)	10	2	8	0	14	12	32	14
Sherbrooke (Nord)	18	15	16	20	38	31	72	66
Ancienne ville de Sherbrooke	29	17	24	32	74	79	127	218
Fleurimont	90	73	4	0	44	30	138	103
Rock Forest	114	67	4	20	16	34	134	121
Saint-Élie-d'Orford	30	35	0	0	0	0	30	35
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	30	30	0	0	27	8	57	38
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	264	205	8	20	87	72	359	297
Nouvelle ville de Sherbrooke	293	222	32	52	161	151	486	515
Magog	58	39	6	13	42	16	106	68
Reste de la RMR	110	27	0	0	12	0	122	27
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>461</b>	<b>288</b>	<b>38</b>	<b>65</b>	<b>215</b>	<b>167</b>	<b>714</b>	<b>610</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix**  
**Deuxième trimestre 2012**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 125 000 \$		125 000 \$ - 149 999 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ +							
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%						
<b>Ancienne ville de Sherbrooke</b>																
T2 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	55,6	4	44,4	9	—	—			
T2 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	—	—			
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	58,3	5	41,7	12	242 500	276 500			
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	—	—			
<b>Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke</b>																
T2 2012	2	2,3	3	3,4	11	12,6	35	40,2	36	41,4	87	235 000	260 856			
T2 2011	0	0,0	1	2,9	10	28,6	12	34,3	12	34,3	35	226 000	241 903			
Cumul 2012	3	2,5	4	3,3	13	10,7	53	43,4	49	40,2	122	235 000	253 058			
Cumul 2011	2	3,3	1	1,6	18	29,5	22	36,1	18	29,5	61	220 000	233 319			
<b>Nouvelle ville de Sherbrooke</b>																
T2 2012	2	2,1	3	3,1	11	11,5	40	41,7	40	41,7	96	236 590	261 276			
T2 2011	0	0,0	1	2,7	10	27,0	12	32,4	14	37,8	37	236 625	247 746			
Cumul 2012	3	2,2	4	3,0	13	9,7	60	44,8	54	40,3	134	235 000	255 157			
Cumul 2011	2	3,1	1	1,6	18	28,1	22	34,4	21	32,8	64	223 007	243 812			
<b>Magog</b>																
T2 2012	0	0,0	1	6,7	7	46,7	2	13,3	5	33,3	15	191 000	227 583			
T2 2011	0	0,0	0	0,0	1	8,3	4	33,3	7	58,3	12	274 500	283 250			
Cumul 2012	0	0,0	2	8,3	10	41,7	3	12,5	9	37,5	24	208 000	234 463			
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	3	15,8	8	42,1	8	42,1	19	225 000	266 789			
<b>Reste de la RMR</b>																
T2 2012	0	0,0	0	0,0	3	10,0	6	20,0	21	70,0	30	260 000	267 447			
T2 2011	1	11,1	1	11,1	3	33,3	1	11,1	3	33,3	9	—	—			
Cumul 2012	1	1,1	1	1,1	8	9,0	23	25,8	56	62,9	89	260 000	287 359			
Cumul 2011	1	5,6	2	11,1	7	38,9	3	16,7	5	27,8	18	197 000	210 167			
<b>Sherbrooke (RMR)</b>																
T2 2012	2	1,4	4	2,8	21	14,9	48	34,0	66	46,8	141	240 000	259 005			
T2 2011	1	1,7	2	3,4	14	24,1	17	29,3	24	41,4	58	231 313	250 786			
Cumul 2012	4	1,6	7	2,8	31	12,6	86	34,8	119	48,2	247	245 000	264 749			
Cumul 2011	3	3,0	3	3,0	28	27,7	33	32,7	34	33,7	101	216 000	242 138			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés						
Deuxième trimestre 2012						
Sous-marché	T2 2012	T2 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	—	—	s.o.	276 500	—	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	260 856	241 903	7,8	253 058	233 319	8,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	261 276	247 746	5,5	255 157	243 812	4,7
Magog	227 583	283 250	-19,7	234 463	266 789	-12,1
Reste de la RMR	267 447	—	s.o.	287 359	210 167	36,7
<b>Sherbrooke (RMR)</b>	<b>259 005</b>	<b>250 786</b>	<b>3,3</b>	<b>264 749</b>	<b>242 138</b>	<b>9,3</b>

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

**Tableau 5 : Activité MLS®<sup>1</sup>  
RMR de Sherbrooke<sup>2</sup>**

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes <sup>2</sup>	4 derniers trimestres <sup>3</sup>	Rapport inscriptions courantes - ventes <sup>2</sup>
<b>UNIFAMILIALES*</b>							
T2 2012	348	620	1 108	223 831	9,6	219 562	9,5
T2 2011	401	676	1 019	226 186	7,6	220 080	8,6
Variation en %	-13,2	-8,3	8,7	-1,0	s.o.	-0,2	n/a
Cumul 2012	771	1 388	1 107	216 150	8,6	s.o.	n/a
Cumul 2011	789	1 398	1 005	218 808	7,6	s.o.	n/a
Variation en %	-2,3	-0,7	10,1	-1,2	s.o.	s.o.	n/a
<b>COPROPRIÉTÉS*</b>							
T2 2012	66	119	261	163 315	11,8	163 616	11,2
T2 2011	65	137	227	170 573	10,5	159 218	13,4
Variation en %	1,5	-13,1	14,8	-4,3	s.o.	2,8	n/a
Cumul 2012	142	290	257	161 369	10,8	s.o.	n/a
Cumul 2011	135	279	227	166 718	10,1	s.o.	n/a
Variation en %	5,2	3,9	13,2	-3,2	s.o.	s.o.	n/a
<b>PLEX*</b>							
T2 2012	52	88	168	251 146	9,7	232 153	10,5
T2 2011	52	89	169	238 960	9,8	227 630	11,1
Variation en %	0,0	-1,1	-0,8	5,1	s.o.	2,0	n/a
Cumul 2012	104	207	162	243 919	9,3	s.o.	n/a
Cumul 2011	95	201	169	233 315	10,7	s.o.	n/a
Variation en %	9,5	3,0	-4,2	4,5	s.o.	s.o.	n/a
<b>TOTAL*</b>							
T2 2012	467	833	1 552	220 079	10,0	214 355	9,9
T2 2011	519	905	1 423	222 003	8,2	214 372	9,5
Variation en %	-10,0	-8,0	9,1	-0,9	s.o.	0,0	n/a
Cumul 2012	1 020	1 897	1 539	213 270	9,1	s.o.	n/a
Cumul 2011	1 021	1 882	1 409	215 156	8,3	s.o.	n/a
Variation en %	-0,1	0,8	9,2	-0,9	s.o.	s.o.	n/a

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

<sup>1</sup> Source : FCIQ par Centris®.

<sup>2</sup> Calculs : SCHL.

<sup>3</sup> Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

\* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

\*\* : La variation observée est supérieure à 100 %.

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Deuxième trimestre 2012**

		Taux d'intérêt		IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	97,8	7,4	64,4	703
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	98,6	7,1	64,7	703
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	98,7	7,1	64,7	701
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	98,9	6,8	64,5	702
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	99,7	6,5	64,8	702
	Juin	604	3,50	5,39	114,6	118,2	100,6	6,3	65,1	705
	Juillet	604	3,50	5,39	114,5	118,3	99,8	6,6	64,8	709
	Août	604	3,50	5,39	114,8	118,5	98,4	7,0	64,0	719
	Septembre	592	3,50	5,19	114,8	118,7	97,8	7,0	63,7	733
	Octobre	598	3,50	5,29	114,9	119,0	97,8	6,9	63,5	737
	Novembre	598	3,50	5,29	115,4	119,3	98,4	6,6	63,6	733
	Décembre	598	3,50	5,29	115,7	118,7	99,4	6,7	64,3	729
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	100,4	6,8	64,9	723
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	101,4	7,0	65,7	726
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	101,3	7,1	65,6	719
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	100,9	6,9	65,1	717
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	97,9	7,4	63,4	709
	Juin	595	3,20	5,24		120,6	95,8	7,7	62,3	708
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

### Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'à plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel** : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé** : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée** : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre** : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue** : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété** : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

**Logement locatif** : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

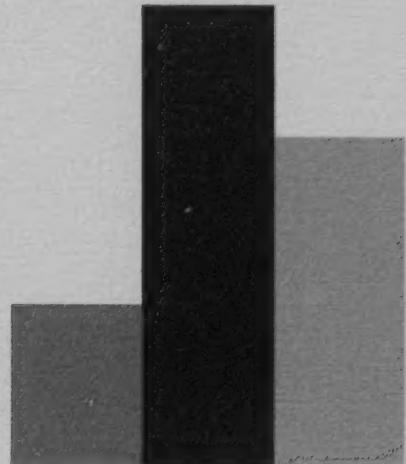
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant [www.schl.ca/enquete2012](http://www.schl.ca/enquete2012) et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

